

Izveštaj o održavanju naselja Ablok
Oktobar 2020.



City Facility
Facility management

Oktobar 2020.

Sadržaj

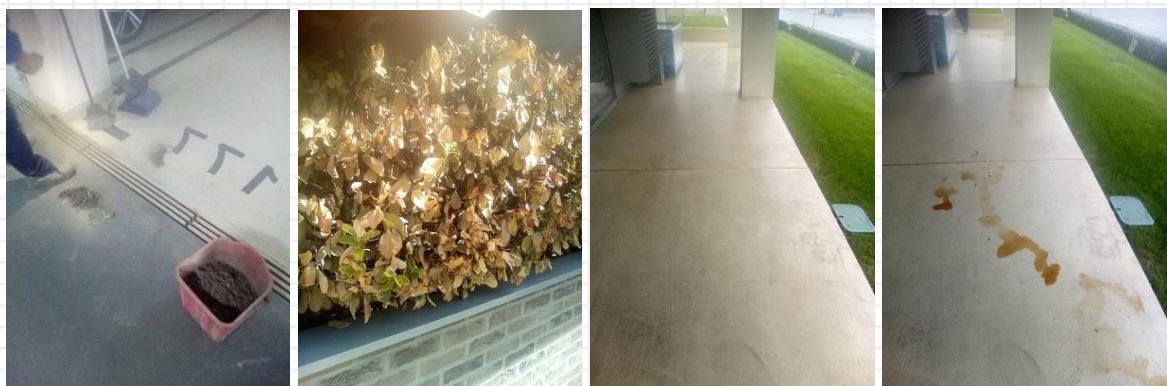
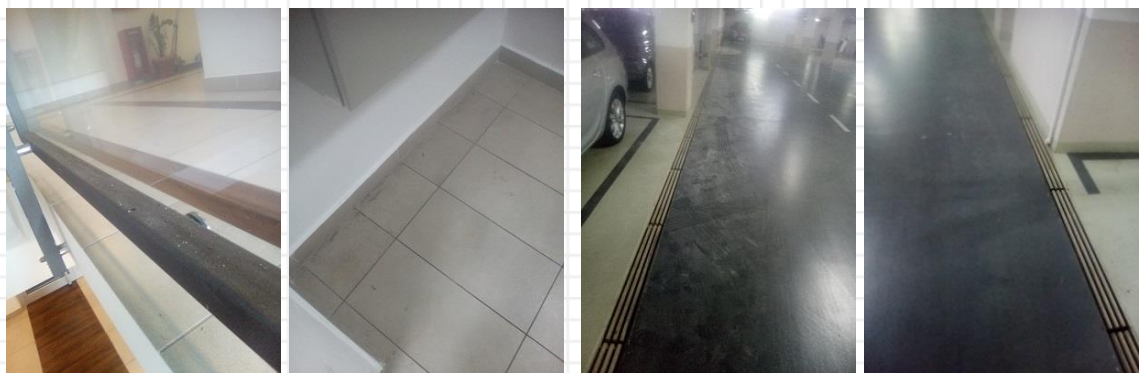
1)	Kontrola usluga u naselju ABLOK	3
2)	Upravljanje objektom – menadžment i administracija	6
2.2	Intervencije Komunalne policije i Pauk službe	9
2.3	Molba prema stanarima naselja	9
2.4	Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja	11
3)	Usluge održavanja kompleksa Ablok	12
3.1	Održavanje higijene	12
3.2	Mašinska pranja garaže	13
3.3	Izveštaj portira	14
3.4	Održavanje liftova	20
3.5	Održavanje zelenih površina	20
3.6	Domarske usluge	20
3.7	Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja	23
3.8	Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.	23

1) Kontrola usluga u naselju ABLOK

Kontrola od 01.10.2020.godine. do 22.10.2020.- FAZA 1, 2

U nastavku se nalazi izveštaj na temu kontrole higijene i zelenila za I i II fazu A blok-a.

- Tokom kontrole higijene spoljnog kruga nije bilo većih nepravilnosti i jedino što bi izdvojili je uočena veća količina smeća ispred lamele A6 kao i prosuti sok ispred lamele B5 sve nepravilnosti su prijavljene službi higijene i otklonjene u kratkom roku.
- Prilikom kontrole higijene zgrada uočene su nepravilnosti i to:
 - o Lamela B1 puna kanta za reklamni materijal
 - o Lamela B2 prašnjavi gelenderi
 - o Lamela B3 prljava oglasna tabla na -1 nivou
 - o Lamela B4 prljava dvorišna vrata i kanalice lifta
 - o Lamela B6 prljava kabina desnog lifta
 - o Lamela C prašnjavi gelenderi
 - o Lamela A1 prljavi liftovi, -1 prljave pločice
 - o Lamela A4 prašnjavi poštanski sandučići i paučina
 - o Lamela E prljave kabine i kanalice liftovaSve nepravilnosti su prijavljene službi higijene koja ih je u kratkom roku otklonila.
- Tokom kontrole higijene gažnog prostora ispraćeno je redovno mesečno mašinsko pranje i napomenuli bi da je urađeno i čišćenje rigola u I i II fazi nakon čega je dodatna kontrola utvrdila da je ostalo dosta prašine koja se raznosila po garaži. Odmah je obaveštena služba higijene koja je u što kraćem roku organizovala dodatno čišćenje i pranje garaže.
- Mašinsko pranje spratova je odrađeno u lamelama B1, C, B4, B5, B2, B6, A1, A5, A2, A6 do sada.
- Tokom kontrole zelenila uočene su nepravilnosti u vidu suvih biljaka ispred lamele D (dogovoreno je sa predstavnicima lamele D da ukoliko se biljke ispred ulaza ne oporave do 1.12. da se zamene). Deo biljaka koje su napale bele biljne vaši su tretirane ove nedelje, dok će se dve sadnice zameniti jer su potpuno osušene i one se nalaze iza lamele D. Juče je završeno plevljenje žardinjera. Sve nepravilnosti su prijavljene službi zelenila.



Kontrola od 01.10.2020.godine. do 22.10.2020 - Faza 3

U nastavku se nalazi kraći izveštaj na temu kontrole higijene i zelenila koju je vršio kolega Bogdan:

- Tokom kontrole higijene spoljnog kruga nisu uočene veće nepravilnosti i samo bi napomenuli da je rađeno pranje dečijeg igrališta i prolaza kod lamela F1 i F2 puškom pod pritiskom.
- Prilikom kontrole zgrada nisu uočene veće nepravilnosti i higijena je bila na zadovoljavajućem nivou.
- Tokom kontrole higijene garaže nije bilo većih nepravilnosti i napomenuli bi da je u proteklom periodu prebrisan mobilijar, rađeno je mašinsko pranje saobraćajnica i slobodnih garažnih mesta. Takođe je urađeno mašinsko pranje tehničkih prostorija kao i čišćenje server sobe.
- Tokom kontrole zelenila nije bilo većih nepravilnosti i jedino je primećeno da prskalice između lamele F3 i F4 prskaju vodu po prakingu, kontaktirana je služba zelenila koja je u kratkom roku izvršila štelovanje prskalica.



Ugrađeni senzori za kišu



2) Upravljanje objektom – menadžment i administracija

- **Odgovor Gradske čistoće povodom kontejnera u Abloku**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

NAGLAŠAVAMO DA SU NADZEMNI KONTEJNERI, PO ODLUCI UPRAVNIKA FAZE 1 I 2, UKLONJENI OD STRANE GRADSKJE ČISTOĆE IZMEĐU LAMELA D I E.

POSTOJEĆA NIŠA ĆE BITI TAKOĐE UKLONJENA U NAREDNOMO PERIODU.

- **Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u naselju Ablok**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 29027**

Upit možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Upit Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju o planovima gradnje na parceli 29027**

Upit možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Dopis za obnavljanje obeleženih pešačkih prelaza**

Dopis možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejera između D i E lamele**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok**

Zahtev možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Peticija stanara za izgradnju sportskih terena na parceli 2902/7**

Peticiju možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor Komunalne policije na dopis za redovnom intervencijom**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- **Odgovor Komunalne policije na prijave nepropisnih parkiranja u naselju Ablok**

Odgovor možete poledati u sekciji inicijative na portalu naselja Ablok ili putem sledećeg link-a <http://ablok.city-facility.rs/secure/opsta-dokumentacija/inicijative>

- Nova odluka o kućnom redu -

Poštovani stanari,

Obaveštavamo vas da je na snagu stupila nova odluka o kućnom redu pod nazivom **Odluka o opštim pravilima kućnog reda u stambenim i stambeno-poslovnim zgradama na teritoriji grada Beograda ("Sl. list grada Beograda", br. 101/2019).**

Novom odlukom je definisano i novo vreme kućnog odmora u stambenim zgradama i to:

- Radnim danima u vremenu od 16.00 do 18.00 i od 22.00 do 7.00 časova narednog dana;
- Danima vikenda u vremenu od 14.00 do 18.00 časova i od 22.00 do 8.00 časova subotom i 10.00 časova nedeljom.

Molimo Vas da novu Odluku pročitate koristeći sl.link:

<https://www.paragraf.rs/propisi/odluka-o-opstim-pravilima-kucnog-reda-u-stambenim-i-stambeno-poslovnim-zgradama-na-teritoriji-grada-beograda.html>

2.1 Isticanje garantnih rokova u naselju ABlok

Faza 1, 2, 3

- Bojleri (ariston; bosh, metalac i termo rad)
- Interfon (video) i sistem video nadzora
- Unutrašnja sobna vrata i parket lajsne
- Parket
- Vodokotlići, tuš kabine, ruže i wc daske i sl.
- Štampani beton, klupe i podzemni kontejneri u naselju
- Sistem grejanja
- Rasveta u stanovima i garažama
- Ostala oprema (PP centrala, muljne pumpe, dizel agregat i sl.)

Oprema koja nije izašla iz grancije u Fazi 2 i 3:

- Liftovi
- Završni radovi

Detaljnije informacije o opremi možete pogledati u dokumentu Lista garantnih rokova i opreme u kompleksu ABlok Faza 3, koji možete pogledati na Portalu naselja - <http://ablok.city-facility.rs> u kartici **Dokumentacija zgrade**.

2.2 Intervencije Komunalne policije i Pauk službe



Redovne intervencije Komunalne policije nastavile su se i tokom avgusta kada su njihove patrole izdavale kazne za nepropisno parkirana vozila u naselju.

2.3 Molba prema stanarima naselja

Stanari naselja Ablok Faza 1, 2 i 3, su i tokom oktobra ulagali reklamacije na parkiranje/odlaganje bicikala i drugih pomoćnih sredstava kao i delova nameštaja, svojih komšija u zajedničke prostorije (hodnici zgrada) čime se smanjuje prohodnost istih. Ovom prilikom apelujemo na sve stanare, radi održavanja dobro susetskih odnosa, da poštuju zahteve svojih komšija i ne odlažu svoje stvari (bicikle, dečija kolica, ormare...) u hodniku i time poštuju odredbe gradske Odluke o kućnom redu.



Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost.

- M O L B A - opušci, sitno smeće I trešenje otirača preko gelendera zgrade

Najljubaznije molimo stanare da ne bacate opuške od cigareta, sitno smeće, kao ni bilo kakve druge predmete preko terasa/prozora svojih stanova, koji mogu da ugroze bezbednost ostalih stanara odnosno prolaznika, a ujedno i date svoj doprinos u očuvanju higijene i životne sredine u kompleksu.

U prethodnom periodu zabeleženo je nekoliko ekcesnih situacija, gde je komšijama na prizemnim spratovima oštećen flexi glass (zaštitini krov bašte) bacanjem opušaka, piksli i ostalih predmeta.



Takođe, iskoristili bismo priliku da zamolimo stanare da svoje otirače postavljene ispred ulaznih vrata u stanove ne tresete sa gelendera u zgradi.

Na ovaj način ne samo da narušavate higijenu u zgradi, već ugrožavate i svoje komšije i ostavljate loš primer.

- **M O L B A - fiziološke potrebe kućnih ljubimaca**

Poštovani stanari, molimo vas da ubuduće ne dozvolite da vaši kućni ljubimci vrše fiziološke potrebe u zgradi, već za to koristite neuređenu zelenu površinu koja se nalazi na 30-ak metara od zgrade.

U proteklom mesecu primećeno je da neko od kućnih ljubimaca obavlja fiziološke potrebe u liftu naše zgrade. Ovakvim ponašanjem ne narušavamo samo unutrašnji izgled zgrade, već ostavljamo loš primer i deci koja žive u našoj zgradi.

- **M O L B A - kućno smeće**

Poštovane komšije, u proteklih mesec dana primećene su kese sa kućnim smećem koje se odlažu kako u hodnicima zgrada, tako i u garažnom prostoru.

Ovakvim ponašanjem se narušava unutrašnji izgled zgrade i garaže, te vas najljubaznije molimo da svoje kućno smeće odlažete u sudovima (podzemni kontejneri) namenjeni u te svrhe.

- **M O L B A - pranje terasa**

Najljubaznije vas molimo da prilikom pranja terasa, vodu sa istih ne prolivate na zelene površine, jer zbog korišćenja hemije nastanu trajna oštećenja na travi.

Nakon ovakvih oštećenja trave, jedino preostaje da se ista zameni što je poslednji put učinjeno ispred lamele F5/F6 o trošku City Facility-a, dok će ubuduće takav trošak snositi počinilac (solidarno svi stanari ukoliko se isti ne otkrije). Hvala na razumevanju

- **M O L B A - odlaganje bicikala**

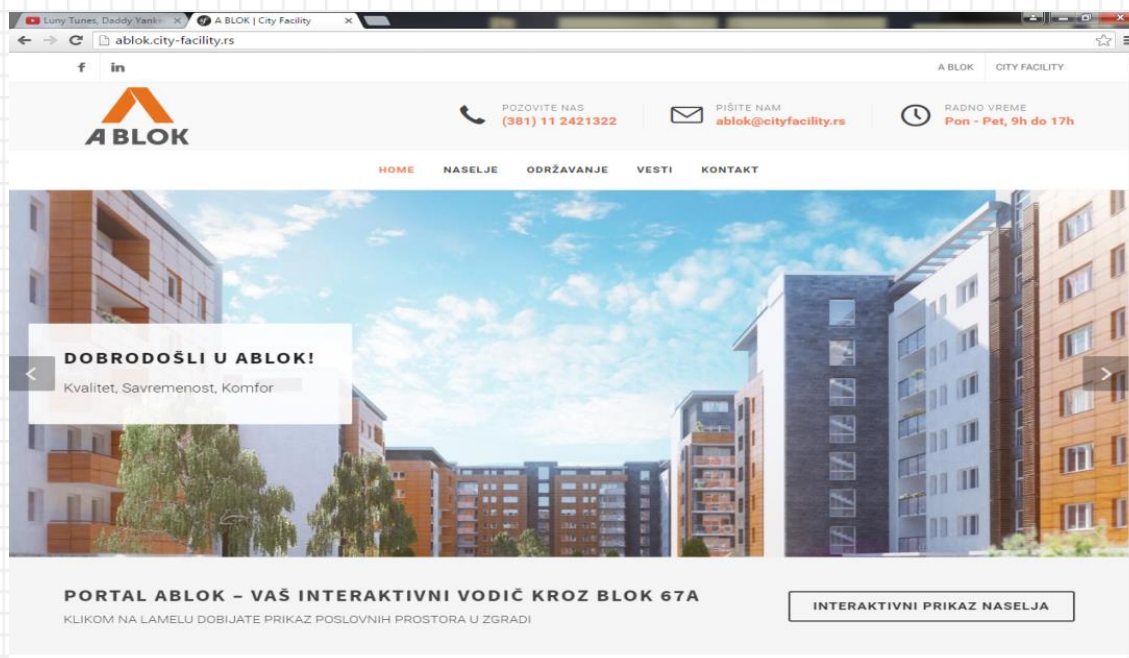
Poštovane komšije, u skladu sa Odlukom o kućnom redu u stambenim zgradama ("Sl. list grada Beograda", br. 12/96 - prečišćen tekst, 14/96 - ispr., 6/99 i 11/2005) Član 7. i Član 9:

Molimo vas da zajedničke prostorije zgrade, uključujući i garažu ne koristite za odlaganje bicikala.

Podsećamo vas da kamerama nisu pokiveni zajednički delovi zgrada - hodnici, kao ni svako garažno mesto u garažnom prostoru. Ostavljanje bicikala, dečijih kolica i/ili drugih ličnih stvari u hodnicima zgrada na spratovima, komunikacijama u garaži je isključivo na vašu odgovornost. Hvala na razumevanju.

2.4 Portal za stanare naselja Ablok i komunikacija sa menadžerom naselja

U cilju što bolje informisanosti stanara naselja Ablok i efikasnije komunikacije, molimo stanare da aktivno koriste Portal za stanare naselja Ablok.



Kako bismo podigli efikasnost komunikacije na temu reklamacija kako vezanih za vaše stanove (reklamacije za Exing) a tako i za usluge održavanja (zahteve za City Facility), molimo Vas da ubuduće koristite sledeći **redosled komunikacija za prijavu i praćenje statusa vaših zahteva**:

1. Portal Abloka <http://ablok.city-facility.rs/> kako biste uneli tiket povodom vaše reklamacije.

Ukoliko je u pitanju reklamacija na stan, - reklamacija se prosleđuje odgovornim licima izvođača radova (Exing, Tebodin, Deko Inženjering)

Ukoliko je u pitanju reklamacija na održavanje naselja – reklamacija se prosleđuje službi City Facility-a.

Po ulaganju tiketa, dobićete konfirmacioni mail da je vaš tiket evidentiran i bićete kontaktirani od strane odgovornih lica.

2. Putem telefona 011/ 2421 322 se možete informisati o statusu vašeg tiketa ukoliko je proteklo više od 5 dana od dana prijema konfirmacionog maila da je vaš tiket prosleđen.

Sa našim Korisničkim Centrom putem telefona možete eventualno zakazati i sastanak sa odgovornim izvodjačima i menadžerom objekta u skladu sa temom vaše reklamacije, a ukoliko se utvrdi da reklamacija nije rešena.

3. Za sva vama važna pitanja i sugestije kao i predloge inicijativa možete **zakazati razgovor sa menadžerom naselja** putem telefona 011/2421 322, **svakog četvrtka u periodu od 16-18h.**

Molimo Vas da aktivno koristite gornji sistem za komunikaciju kako bismo mogli da na najbolji i najefikasniji način komuniciramo sve vaše zahteve i sugestije povodom svih vama važnih pitanja.

3) Usluge održavanja kompleksa Ablok

3.1 Održavanje higijene

Po ugovoru kompleks Abloka se redovno čisti svakim radnim danom i subotom.

Na poslovima održavanja higijene angažovana su **3 izvršioca svakog radnog dana i subotom.**



3.2 Mašinska pranja garaže

Po ugovoru, **mašinsko pranje garaže** se vrši jednom mesečno. Mašinsko pranje garaže, samohodnom automatskom mašinom **RIDER R 65 RD 55 BC**, prilagođenom za čišćenje podloge u garaži.

Datumi **redovnog pranja garaže** za mesec jun su:

I FAZA

23.10.2020. (petak) parking mesta od 1 do 90 u periodu od 11h do 14:30h;
26.10.2020. (ponedeljak) parking mesta od 91 do 180 u periodu od 11h do 14:30h;
27.10.2020. (utorak) parking mesta od 181 do 247 u periodu od 11h do 14:30h;

II FAZA

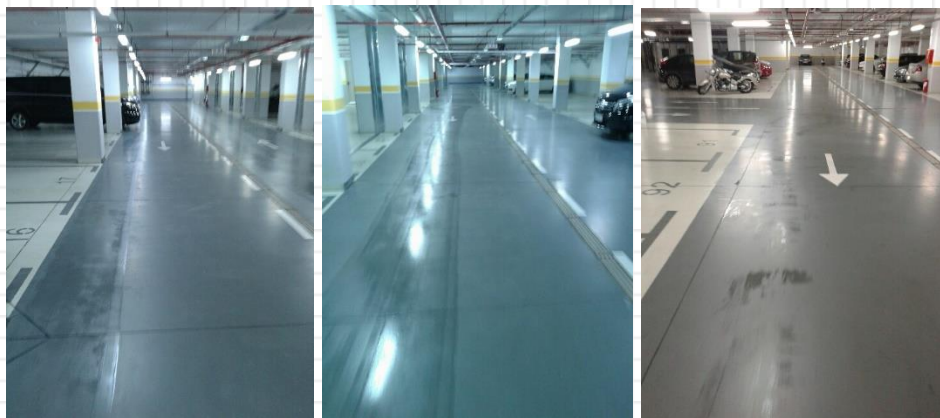
28.10.2020. (sreda) parking mesta od 1 do 80 u periodu od 11-14:30h;
29.10.2020. (četvrtak) parking mesta od 81 do 160 u periodu od 11-14:30h;
30.10.2020. (petak) parking mesta od 161 do 222 u periodu od 11-14:30h.

III FAZA

Na poslednjem sastanku upravnika, dogovoreno da se preduzmu određeni koraci na temu kvaliteta higijene u naselju i garaži, a bez dodatnih troškova za stanare naselja.

S tim u vezi, dogovoreno je sledeće:

- Garažna mesta i saobraćajnice će se umesto 1x mesečno, prati od ponedeljka do petka između od 8-11h.
- Ukoliko stanari primete da njihovo garažno mesto nije oprano do 23. u mesecu moći će da se jave CF-u na mail ablok@cityfacility.rs, a kako bismo organizovali i pranje njihovog mesta.
- Najave o mesečnom pranju neće biti iz gore navedenog razloga.
- Detaljnije i češće će se raditi na spoljašnjem uređenju kao i na mašinskom pranju ulaznog hola i nivoa -1 i -2.



3.3 Izveštaj portira

Na štíćenom objektu „A Blok“ Faza 1 i Faza 2, počev od **01.12.2019.** godine od 07.00 časova, uspostavljena je služba dvadesetčetvoročasovnog obezbeđenja, odnosno po jedan službenik obezbeđenja u smeni od 12 časova (07-19 i 19-07) na poslovima video nadzora na Fazi 1 i jedan službenik obezbeđenja na Fazi 2, kao i jedan službenik obezbeđenja na spoljnom perimetru na obe faze.

U izveštajnom periodu:

- Nije bilo ugrožavanja bezbednosti lica na štíćenom stambeno poslovnom objektu, niti je bilo evidentiranog protivpravnog ugrožavanja imovine;

- Nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za funkcionisanje video nadzora;

- Nije bilo smetnji ni kvarova u radu CO2 centrale

- Dana 29.10.2020. godine, serviseri vatrogasne opreme na Fazi 1 i Fazi 2, izvršili su redovnu šestomesečnu proveru PP centrale, kao i PP opremu

- Nije bilo aktiviranja centrale za detekciju gasa u toku izveštajnog perioda

- U toku izvštajnog perioda nije bilo vanrednih događaja

- Vezano za rad i funkcionisanje protivpožarne centrale : U toku izveštajnog nije bilo smetnji ni kvarova vezanih za rad i funksionisanje protivpožarne centrale.

- Službenici obezbeđenja su zbog nepropisnog parkiranja vozila na ista isticali obaveštenja sa zahtevom da vozači vozila preparkiraju na dozvoljena parking mesta, i to:

- zbog nepropisnog parkiranja na štanpanom betonu,
- zbog nepropisnog parkiranja u kontejnerkoj niši,
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru;
- zbog nepropisnog parkiranja na trotoaru i biciklitičkoj stazi (najčešće su u pitanju bili posetioци picerije Mocarela)
- zbog nepropisnog parkiranja na saobraćajnici unutar podzemne garaže.

- postupajući po primedbama vlasnika garažnih mesta da im je neko uzurpirao njihovo garažno mesto u podzemnoj garaži, službenici obezbeđenja su intervenisali u više navrata i na vozila potavljali obaveštenja o uzurpaciji tuđeg garažnog mesta.

FAZA 1:

- 01.10.2020. godine izvršena kontrola toplotnih podstanica u lamelama B2, B5, C i D;
- 01.10.2020. radnici firme "Daka" izvršili su redovan servis po svim lamelama;
- 03.10.2020. radnik firme "EDB" izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama na Fazi 1;
- 05.10.2020. radnik firme "MFRO" izvodio je molerske radove na fazi 1 u B5, radovi su nastavljeni i nekoliko narednih dana;
- 06.10.2020. radnik firme "DAKA" izvršio je redovan servis liftova u svim lamelama na Fazi 1 (osim lamele C);
- 07.10.2020. radnici firme "KONE" izvršili su redovan servis liftova u lameli C;
- 08.10.2020. radnik "Beogradske toplane" izvršio je očitavanje potrošnje toplotne energije u lameli D
- 13.10.2020. radnik firme "SBB" izvršio je priključenje novog korisnika kablovke televizije u lameli 6;
- 14.10.2020. radnik firme "SBB" izvodio je radove u B4, a u vezi prključenja novog korisnika;
- 19.10.2020. radnik firme "SBB" izvodio je radove u B4, a u vezi prključenja novog korisnika;
- 21.10.2020. radnik firme "SARCO-IN" izvršio je zamenilu pločica u lameli 2 na V spratu;
- 22.10.2020. radnik "Telekoma" izvodio je radove u B4, a u vezi priključenja novog korisnika;
- 31.10.2020. radnik "Beogradske elektrane" izvodio je očitavanje potrošnje toplotne energije na Fazi 1, u lamelama B2, B5, C i D.

FAZA 2:

- 01.10.2020. radnici firme "Daka" izvršili su redovan servis po svim lamelama;
- 01.10.2020. radnik firme "EDB", izvršio je očitavanje potrošnje električne energije u svim lamelama na Fazi 2;
- 01.10.2020. izvođeni radovi na Fazi 2 na plafonu iznad gm 165 i gm 168, a u vezi hidroizolacije;
- 02/03.10.2020. radnik izvodio molerske radove u lameli A6;
- 02.10.2020. radnik firme "SBB", izvodio je radove u A6, a u vezi priključenja novog korisnika;
- 20.10.2020. radnik "Telekoma" izvodio je radove, u vezi priključenja novog korisnika u lameli A6;
- 20.10.2020. radnik "Indxekt ing", izvodio je radove na Fazi 2, a u vezi salacije curenja vode sa plafona;
- 20.10.2020. radnici "Euras" izvodili su radove na Fazi 2, iznad gm 176, a u vezi sanacije curenja vode sa plafona;
- 24.10.2020. radnik "SBB" izvodio je radove u elektro sobi A6 na Fazi 2, a u vezi priključenja novog korisnika kablovske televizije;
- 27.10.2020. radnik "Indxekt ing" izvodio je radove na Fazi 2, a u vezi sanacije curenja vode sa plafona;
- 31.10.2020. radnik "Beogradske elektrane" izvodio očitavanje potrošnje toplotne energije na Fazi 2, u lamelama A2, A5 i E;
- 31.10.2020. radnici "EURAS" izvodili su radove na Fazi 2, a u vezi saniranja plafona iznad gm 52,108,121,150,189,204 i 216.

FAZA 3:

F1 i F2:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Lažni alarm lifta (F6lift2 x88, F1lift2 x1, F5lift2 x3, F6lift1 x3, F3lift3 x1, F4lift1, F3lift1, F2lift1, F4lift2, F4lift3 x2) - PPC FAULT 15.08. Zatvoren ventil x58 - PPC FAULT ZONA 58 DETECTOR 22 F2 Stepenište - PPC F2.62 Stepenište 12 sprat x3 - PPC 15.04 -1 do Jurija Gagarina - PPC F2 S12 Stepenište - PPC F2.14 - PPC FIRE F1.36 S5 stepenište - PPC F2.11 LIFT - PPC PRE ALARM L567.22 - PPC F2.69 S12 stepenište
Izvođači radova na objektu:	EPS, EDB, SUERNOVA x2, DAKA, TISA INDUSTRY x2, TERMOTIM majstori x56

F3:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Opomena za nepropisno parkiranje; - Uzurpacija gm 307 – opomena; - Podizanje limitatora za stan
Izvođači radova na objektu:	ADVANTEC, EPS, EDB, GRADSKA ČISTOĆA x16, IKEA, MUP, DAKA x4, SBB x2, majstori x10

F4:	
Bezbednosno interesantni događaji:	- Podizanje limitatora u ormanu opšte potrošnje
Izvođači radova na objektu:	EPS, EDB, GRADSKA ČISTOĆA x14, ORION MAZALIĆ, DAKA, SUPERNOVA, majstori x1

F5 i F6:

Bezbednosno interesantni događaji:

- Podizanje limitatora u F5
- Opomena za nepropisno parkiranje
- Kapljenje vode sa plafona kod gm 44-45 (prijavljeno izvođaču radova)
- Podizanje limitatora L5,6,7
- Udaljavanje 3 NN lica iz garaže

Izvođači radova na objektu:

ADVANTEC, EDB, GRADSKA ČISTOĆA x10, DAIKIN, EXING x2, MAZALIĆ x4, DAKA, TERMOTIM x2, ECOSIGNAL, majstor x11



* Tisa Industry – firma koja radi sanaciju epoksida u Fazi 3

* “Mazalić” – firma koja otklanja reklamacije vezane za molerske radove

* David Pajić Daka – firma za održavanje liftova

*** Termo tim – firma za otklanjanje radova vezane za termotehničke i vodovodne instalacije**

3.4 Održavanje liftova

I FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera, firme David Pajić Daka izvršen je **05/06/07.10.2020. godine.**

II FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršenje **05/06/07.10.2020. godine.**

III FAZA

Redovan mesečni servis svih liftova u Abloku od strane servisera firme David Pajić Daka doo izvršen je **12.10.2020. godine.**

3.5 Održavanje zelenih površina

Zelene površine u Abloku održavaju se od strane podizvođača i po njihovoj dinamici radova i po planu i specifikaciji radova.

3.6 Domarske usluge

I FAZA

Datum	Događaj
23.09.2020.	C – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
25.09.2020.	B4 – Montirani katanci na hidrantskim ormarićima
25.09.2020.	B3 – Montirani katanci na hidrantskim ormarićima
25.09.2020.	B1 – Montirani katanci na hidrantskim ormarićima
28.09.2020.	C – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na V spratu
28.09.2020.	B2 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na prizemlju

28.09.2020.	B1 – Zamenjen stepenišni automat za rasvetu na nivou -1
29.09.2020.	B1 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
02.10.2020.	B3 - Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
03.10.2020.	Zamenjene 4 kom. led cevi u garaži Faze 1
12.10.2020.	Zamenjeno 9 kom. led cevi u garaži Faze 1
19.10.2020.	B3 – Zamenjen stepenišni automat na nivou -1
19.10.2020.	B4 – Zamenjen nadgradni okrugli led panel
21.10.2020.	B1 – Zamenjena virbla na hidrantu na VII spratu
21.10.2020.	B6 – Zamenjena virbla na hidrantu na III spratu

II FAZA

Datum	Događaj
25.09.2020.	A3 – Montirani katanci na hidrantskim ormarićima
25.09.2020.	A4 – Montirani katanci na hidrantskim ormarićima
25.09.2020.	A6 – Montirani katanci na hidrantskim ormarićima
29.09.2020.	A4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na V spratu
29.09.2020.	E – Zamenjen nadgradni četvrtasta led panela na podestu prizemlje/I sprat
30.09.2020.	Zamenjeno 2 kom. led cevi u garaži Faze 2
01.10.2020.	Zamena sijalice u žardinjeri
01.10.2020.	A3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
03.10.2020.	Zamenjeno 4 kom. led cevi u garaži Faze 2
07.10.2020.	Popravka njihalice. Demontaža njihalice, demontaža nosača ploče, demontaža starih matica. Brušenje novih matica, vraćane matica, obrada posle varenja, zaštitno farbanje, montaža nosača ploče njihalice.
09.10.2020.	Zamenjeno 8 kom. led cevi u garaži Faze 2

09.10.2020.	A4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na VI spratu
13.10.2020.	E – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na erkeru
19.10.2020.	Zamenjeno 2 kom.led cevi u garaži Faze 2
20.10.2020.	A4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na II spratu
20.10.2020.	A5 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na IV spratu

III FAZA

Datum	Događaj
24.09.2020.	Zamenjeno 4 kom. fluo cevi i 2 kom. prigušnice
28.09.2020.	Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na II spratu
30.09.2020.	F4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na podestu I sprat/prizemlje
01.10.2020.	F1/F2 – Zamenjena magnetna brava na WC-u kod portira
06.10.2020.	F3 – Zamenjen ugradni četvrtasti led panel na nivou -2
06.10.2020.	F1 – Zamenjen elektro magnetni prihvatnik na nivou -1
13.10.2020.	Zamenjena 4 kom.fluo cevi i 2 kom. prigušnica u garaži
13.10.2020.	F6 – Zamenjena maska od tastera za svetlo
14.10.2020.	Zamenjena 2 kom. ugradna led panela na erkeru
14.10.2020.	Zamenjeno 2 kom. dvopinske sijalice u dvorištu Faze 3
14.10.2020.	Zamenjena 2 kom.fluo cevi u toplotnoj podstanici
14.10.2020.	F4 – Zamenjen elektromagnetni prihvatnik na nivou -2
16.10.2020.	Zamenjen led reflektor u dvorištu Faze 3
17.10.2020.	Zamenjena 2 kom.led reflektora na zelenoj površini kod fontane
19.10.2020.	F4 – Zamenjen nadgradni četvrtasti led panel na podestu IV i III sprata
20.10.2020.	F3 – Postavljen novi stoper za vrata ispred ulaza
20.10.2020.	Zamenjeno 4 kom. fluo cevi u garaži Faze 3

Redovna kontrola naselja, lamela, tehničkih prostorija, liftova i poslovnih prostora vrši se svakodnevno u redovnim vremenskim intervalima.

3.7 Portirska služba/služba video nadzora i služba obezbeđenja

FAZA I

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele B6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-44-64**

FAZA II

Prostorija video nadzora se nalazi na ulazu u garažu pored lamele A6. Kontakt telefon službe koja Vam je na raspolaganju 24 h je: **064/641-45-44**

FAZA III

Prostorija portirsko recepcijske službe se nalazi neposredno pored ulaza u zgradu. Kontakti telefona portitra su sledeći:

- **Recepcija F1/F2 – 064/644-98-03**
- **Recepcija F3 – 064/644-98-04**
- **Recepcija F4 – 064/644-98-05**
- **Recepcija F5/F6 – 064/644-98-06**

Pored izvršioca u prostorijama za video nadzor City Facility je obezbedio 24-časovno prisustvo 1 (jednog) službenika obezbeđenja čija će obaveza biti perimetarski obilazak i vizuelni pregled sadržaja kompleksa A Bloka.

Neke od važnih **aktivnosti portirske službe** su:

- **Protivpožarna zaštita.**
- **Bezbednost kompleksa**
- Ostala zaduženja:**

- **Čuvanje ključeva.**
- **Nepropisno parkiranje** – upozorenje vozaču i po potrebi kontaktiranje komunalne policije.
- **Nepoštovanje kućnog reda i pravila ponašanja.**
- **Pomoć stanarima.**

3.8 Pregled inicijativa stanara naselja ABLOK od 2015-2019.

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2015. godini**

- Nakon pregovora firme City Facility sa firmom David Pajić Daka, garancija za liftove u ABloku je pogidnuta sa 2 na 5 godina.
- Portal za stanare ABloka počeo sa radom (ablok.city-facility.rs)
- Postavljene kutije za reciklažu papira i pokretanje akcije recikliranja i očivanja zaštite životne sredine
- Upućen zahtev za postavljanje signala za uslovno zeleno na semaforima Bulevar Crvene Armije i Uroša Martinovića. Inicijativa je realizovana 17.12.2015.
- Instalacija dodatnih kamera na interfonu
- Obeležene sve podstanice u naselju ABlok
- Sprovođenje inicijative zabrane parkinga na trotoaru
- Ograđivanje unutrašnjeg parkinga za vreme Delta City Shopping dana
- Objavljivanje članka u novinama Politika o divljem parkingu
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou
- Ograđen divlji parking
- Okićeni ulazi i unutrašnji plato u naselju ABlok
- Prikupljeni potpisi za inicijativu za školu (inicijativa pokrenuta od strane stanara lamele D)
- Instalirano panic dugme u liftovima

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2016. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 2.
- Postavljanje znakova za zabranu zaustavljanja i pakriranja u ulici Uroša Martinovića
- JKP "Zelenilo-Beograd" je od marta 2016. u okviru Programa redovnog održavanja angažovano na košenju neuređene površine između Delta City i naselja Ablok.
- Ulica Uroša Martinovića je uključena u redovni Plan i program održavanja od strane JKP "Zelenilo-Beograd".
- Izgradnja dečijeg igrališta na Fazi 2 Ablok.
- Postavljanje dečijeg bontona na dečijem igralištu.
- Postavljanje tabli za zabranu kretanje pasa na zelenoj površini.
- Dopis ugostiteljskim objektima u naselju za korišćenje podzemnih kontejnera.
- Sakupljanje potpisa za otvaranje škole na neuređenoj površini između Delta City i Abloka.
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Postavljeni crno-žuti stubići na štampanom betonu u delu kod Mozzarele.
- Preko 90% uspešno rešenih reklamacija u Fazi 1 i Fazi 2.
- Sanacija fasade na lamelama C i D.
- Sadnja jele Abis na unutrašnjem platou.
- Uspešni servisi protiv požarne opreme i dizel agregata

- Mašinsko pranje garaže pomoću samohodne automatske mašine RIDER R 65 RD 55 BC, prilagođena za čišćenje podloge u garaži.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike.

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2017. godini**

- Uspešna primopredaja stanova u naselju Ablok faza 3.
- Postavljanje horizontalnih usporivača saobraćaja u ulici Uroša Martinovića I raskrsnici Uroša Martinovića I Rjepinove ulice
- Postavljanje kante za sitne otpatke kod Ruske škole
- Postavljanje graničnika kod evakuacija
- Zamena stakla na evakuacionom izlazu
- Popravka poklopca od kontejnera kod lamele B3
- Pokrenuta akcija "Čep za hendikep"
- Akcija "Očistimo svet"
- Besplatna pravna pomoć po pitanju Dopisa ka JKP Infostan i Tržišnoj inspekciji
- JKP Zelenilo poseklo nisko rastinje na neuređenoj zelenoj površini između Abloka I Delta City-ja
- Počišćeno smeće I šut sa dela neuređene zelene površine kod Faze 3 Abloka
- Snimanje serije "Ubice mog oca"
- Dopis ugostiteljskim objektima po pitanju postavljanja letnjih bašti
- Ograđeni kontejneri kod lamela C, D i E
- Uspešno obezbeđenje protivpožarne opreme u svakoj lameli u Fazi 1 naselja Ablok
- Uspešni servisi protivpožarne opreme i dizel agregata
- Zaključeni ugovori o očitavanju potrošnje toplotne energije u Fazi 1 Ablok sa firmom Techomer.
- Ukrašavanje naselja za novogodišnje praznike
- Dečija predstava povodom Nove godine
- Koordinacija sa lokalima po pitanju bezbednosti u naselju

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2018. godini**

- Krećenje zajedničkih prostorija u zgradama Faze 1, Abloka
- Postavljena LED rasveta u garaži
- Instaliran novi sistem pristupa garaži
- Uspešno održavanje sastanka sa predstavnicima crkve po pitanju zelene površine između Abloka i Delta City-a
- Izvršena obnova horizontalne signalizacije u naselju
- Realizovana inicijativa postavljanja pešačkog prelaza na sredini ulice Uroša Martinovića kod lamele B6
- Pokrenuta inicijativa Parkingmana
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B5

- Sprovedena anketa o zadovoljstvu korisnika uslugama održavanja sa prosekom 4,8
- Instaliran sistem za pristup garažnom prostoru u Fazi 2 naselja
- Sprovedeno čišćenje jama podzemnih kontejnera u naselju
- Postavljeni fiksni stubići na najkritičnijim mestima u naselju
- Izvršena provera signala Telenor mreže
- Promena kontrole pristupa sa dvorišne strane lamele B2
- Povećana kriva isporuke toplotne energije za Fazu 2 naselja
- Halloween party
- Sanacija štampanog betona Faze 1 Abloka
- Sanacija epoksid podloge u garažnom prostoru Faze 1 Abloka

► **Uspešno sprovedene inicijative u 2019. godini**

- Nabavka žardinjera za spoljašnji perimetar naselja Faza 3
- Uklonjen znak za zabranjeno parkiranje koji je bio postavljen kod lamele B3
- Reparacija klupa na Fazi 1 I 2
- Postavljanje novih rigola između lamele D i C
- Uređenje zelene površine između Abloka I Delta City-a
- Zaključivanje ugovora po novom konceptu održavanja sa stambenim zajednicama

► **Otvorene inicijative:**

- Nivelacija ulice Uroša Martinovića;
- Dopis za uklanjanje ostrva iz ulice Omladinskih brigada;
- Unutrašnji parking;
- Obnova vertikalne saobraćajne signalizacije;
- Inicijativa ka Investitoru povodom izmeštanja nadzemnih kontejnera kod lamela C, D I E;
- Postavljanje dodatnih usporivača saobraćaja na uglu ulice Omladinskih brigada I Uroša Martinovića;
- Nabavka zaštite za PP opremu u garažnom prostoru Faze 3;
- Postavljanje saobraćajnih znakova u naselju Ablok;
- Dopis RGZ-u u vezi vlasništva nad parcelom u Abloku- Faza 1 i 2;
- Odgovor Gradske čistoće povodom uklanjanja nadzemnih kontejnera u ul. Uroša Martinovića 15,17,19
- Dopis Parking servisu i Sekretarijatu za saobraćaj povodom ZONIRANJA – FAZA 1 i 2
- Zahtev ka komunalnoj policiji za regulisanje nepropisno parkiranih vozila u Abloku
- Zahtev za obeležavanje pešačkog prelaza u naselju Ablok
- Upit Sekretarijatu za urbanizam o planovima gradnje na parceli 2902/7

- Upit Direkciji za građevinsko zemljište i izgradnju o planovima gradnje na parceli 2902/7
- Dopis za obnavljanje obeleženih pešačkih prelaza;
- Odgovor Gradske čistoće za uklanjanje kontejnera između D i E lamele;
- Zahtev za redovnom intervencijom komunalne policije u naselju Ablok;
- Peticija stanara za izgradnju sportskih terena na parceli 2902/7;
- Odgovor Komunalne policije na dopis za redovnom intervencijom;
- Odgovor Komunalne policije na prijave nepropisnih parkiranja u naselju Ablok.